



**Décision du Président  
Portant délégation du droit de préemption urbain  
A la ville de Vincennes**

**Concernant le lot n°18, correspondant à un local commercial, dans une  
copropriété située sur la parcelle cadastrée Section S n°114,  
Sise 22 rue des Laitières à Vincennes.**

2024-D- **181**

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,**

VU la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 102,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3 et R 213-1 à R 213-3,

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 29 septembre 1987 maintenant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 25 mars 2009 instaurant le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur une partie du territoire communal.

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 04 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur la totalité du territoire communal,

VU la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois, approuvé par délibération n° DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêté du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Stanislas SEGUIN, reçue en mairie de Vincennes le 19 juin 2024 et enregistrée sous le n°2400588, portant sur le lot n°18, correspondant à un local commercial, dans une copropriété située sur la parcelle cadastrée Section S n°114, sise 22 rue des Laitières à Vincennes, au prix de 241 500 euros (deux cent quarante et un mille cinq cent euros) et une commission de 11 500 euros TTC (onze mille cinq cent euros TTC) à la charge du vendeur,

**CONSIDERANT** le courrier de demande de communication de documents complémentaires et de visite adressé par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 05 août 2024,

**CONSIDERANT** les documents complémentaires transmis par le notaire et réceptionnés par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 03 septembre 2024,

**CONSIDERANT** la visite du bien en date du 11 septembre 2024,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240927-D2024-181-AR Date de télétransmission : 27/09/2024 Date de réception préfecture : 27/09/2024
--

**CONSIDERANT** la nécessité pour la commune de Vincennes de maintenir une diversité commerciale de qualité permettant aux vincennois de disposer d'une offre commerciale équilibrée dans les pôles commerciaux de la ville,

**CONSIDERANT** que cette acquisition permettra de redynamiser l'activité commerciale de cette rue commerçante de l'ouest de la ville,

**CONSIDERANT** que le bien susvisé est situé dans le PLUi sur un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale restreint au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que l'article UA5, alinéa 3, pour la commune de Vincennes, du règlement du PLUi relatif à la préservation de la diversité commerciale dispose que « le long d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale (restreint) seront uniquement autorisés, les destinations suivantes : artisanats et commerce de détail et restauration ».

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Le droit de préemption urbain est délégué à la ville de Vincennes à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Vincennes le 19 juin 2024 et enregistrée sous le n°2400588, portant sur le lot n°18, correspondant à un local commercial, dans une copropriété située sur la parcelle cadastrée Section S n°114, sise 22 rue des Laitières à Vincennes.

**ARTICLE 2 :** Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

**ARTICLE 3 :** Le délégataire est tenu de transmettre à l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 4 :** La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur.

Fait à Champigny-sur-Marne, le **27 SEP. 2024**



Le Président,

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le **27 SEP. 2024**  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240927-D2024-181-AR  
Date de télétransmission : 27/09/2024  
Date de réception préfecture : 27/09/2024